

Catre,

PRIMARIA BOTOSANI,
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZARI IN CONSTRUCTII

La adresa cu nr. 23156 / 10.09.2018 inaintata de către Serviciul Urbanism, Autorizații în Construcții , in care este comunicat punctul de vedere, cu obiecțiuni, al numitei Florea Maria, cu domiciliul in mun. Suceava, str. Veronica Micle, nr. 7, **vă comunicăm punctul nostru de vedere** referitor la obiectivul PUZ "INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN S=cca. 17500 mp IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE". – ADRESA: tarla 31, PC NR. 279/1 PRELUNGIREA STRAZII ION CREANGA, Mun. Botosani, sens in care facem urmatoarele precizări (mentionand faptul ca adresa inaintata nu este redactata cu un scris lizibil, in consecinta raspunsul nostru este formulat pe baza la ce s-a inteles din text):

■ documentația urbanistică (Proiectul) a fost elaborată în baza **certificatului de urbanism nr. 468/03.07.2017** eliberat de Primăria Municipiului Botoșani; cu respectarea prevederilor din Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botosani, aprobat prin HCL nr. 180/25.11.1999.

Planul Urbanistic General este un document care prefigurează dezvoltarea viitoare și oferă legitimitate dezvoltării viitoare.

■ Conform prevederilor P.U.G. Botoșani, terenul care face obiectul prezentului studiu este situat în totalitate în extravilanul municipiului Botoșani – în zona de Sud – Est a acestuia, U.T.R. nr. 58, în prelungirea străzii Ion Creangă.

Amplasamentul studiat se află pe teritoriul administrativ al municipiului Botoșani, județul Botoșani.

Terenul în suprafața de 16.069,00 mp este deținut de mai mulți proprietari.

Zona cuprinde terenuri aparținând domeniului privat al Mun. Botoșani și – majoritar – terenuri domeniu privat al persoanelor fizice – juridice.

■ PUZ „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN cca 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE” se înscrie în categoria documentațiilor de tip P.U.Z. elaborate în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic și dezvoltării unei zone de 1,75 hectare, situată în extravilanul Municipiului Botoșani în baza Certificatului de urbanism nr. 468/03.07.2017 emis de Primăria Municipiului Botoșani. În conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, pentru terenul în studiu este necesar întocmirea unui P.U.Z. (plan urbanistic zonal) în baza unui aviz prealabil de oportunitate aprobat de către Primăria Municipiului Botoșani.

Principalele elemente ale temei-program:

- Introducerea terenului în intravilan;
- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru zona studiată din TAG – terenuri Agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii, livezi) în LMu1 – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (înălțimea maximă la streășină 10,00 m), subzonă funcțională exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complexe)
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe parcelele pentru care se propune modificarea zonei funcționale în vederea construirii de locuințe

■ Pentru parcelele de referință se propune introducerea acestora în intravilan și modificarea zonei funcționale existentă în PUG.

Zonificarea teritoriului studiat este prezentată în planșa U03 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Conform P.U.G. zona studiată se află în UTR 58 penitenciarului, unde zonele aflate în extravilan au ca folosință actuală TAG- zonă cu terenuri Agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii, livezi).

Zonele funcționale propuse sunt următoarele:

LMu1 – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA STREAȘINĂ 10,00 m), SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ (LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEXE)

Reglementări:

Se prevăd limite în ce privește zona construibilă, procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al acestuia precum și regimul de înălțime.

Se propune ca zona construibilă să fie retrasă față de stradă cu minim 3,00 m față de limita de proprietate.

Retrageri obligatorii propuse:

- posterior – cca 3,00 m față de limita de proprietate posterioară;
- construcțiile de orice tip se vor retrage față de limitele laterale conform Codului Civil;

Amplasarea clădirilor unele față de altele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în condițiile în care se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament.

- distanțe minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

POT maxim 35%, CUT maxim = 1,00

CONCLUZII

Referitor la observatiile inaintate in adresa dumneavoastra cu nr. 23156 / 10.09.2018, in care este comunicat punctul de vedere, cu obiectiuni, al numitei Florea Maria, cu domiciliul in mun. Suceava, str. Veronica Micle, nr. 7 vă înaintez următoarele precizari:

- Pentru punctul nr. 1 din adresa dvs. in care se face referire la nerespectarea art. 56.1 din legea 350/2001, face precizarea ca prezenta documentatie nu are ca obiectiv introducerea in legalitate a nici unui imobil, vizand, in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 468/03.07.2017 emis de Primăria Municipiului Botoșani, doar introducerea in intravilanul municipiului Botosani a unei suprafete de 16.069,00 mp constituita din terenuri aparținând domeniului privat al Mun. Botoșani și – majoritar – terenuri domeniu privat al persoanelor fizice – juridice.

- Pentru punctul nr. 2 din adresa dvs. in care se considera ca se aduc prejudicii terenurilor agricole amplasate in zona de SE fata de zona studiata prin documentatia de urbanism , cu referire la art 47 din legea 350/2001 - „Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată”. Avand in vedere ca municipiul Botosani este intr-o continua dezvoltare din punct de vedere urbanistic , consideram oportuna realizarea unei documentatii de urbanism care sa asigure o functionare cat mai buna din punct de vedere urbanistic a unei suprafete de teren intravilan, nou creat.

Referitor la vecinatatea cu terenuri si institutii cu caracter special apartinand Ministerului Afacerilor Interne, precizam ca a fost solicitat si obtinut, in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 468/03.07.2017, avizul favorabil cu nr. 415.639 din 25.07.2018.

De asemenea , prezenta documentatie de urbanism, nu afecteaza sub nici o forma dreptul de proprietate al posesorilor terenurilor aflate in vecinatatea suprafetei studiate in cadrul prezentului plan urbanistic zonal, reglementarile acestuia vizand doar suprafata de 16.069,00 mp, constituita din terenuri aparținând domeniului privat al Mun. Botoșani și – majoritar – terenuri domeniu privat al persoanelor fizice – juridice, pentru care s-a solicitat certificatul de urbanism nr. 468/03.07.2017 emis de Primăria Municipiului Botoșani.

- Referitor la punctul nr. 3 din adresa dvs., mentionam faptul ca prezenta documentatie nu are ca obiectiv blocarea nici unui drum sau al unei cai de acces, ci din contra, prin prezenta documentatie se prevede largirea drumului, care asigura accesul la parcelele studiate din str. Ion Creanga, la nivel de drum cu doua benzi de circulatie – 7 metri si trotuar de un metru pe o singura parte. De asemeni, prin

documentatie este prevazuta realizarea unei cai de acces, in zona mediana a parcelelor studiate, cu doua benzi de circulatie – 7 metri si trotuar de un metru pe o singura parte, pana in zona de intoarcere, respectiv a unei cai de acces cu latimea de 3,50m de la zona de intoarcere catre loturile de teren amplasate la Sud-Est de zona studiata, fapt evidentiat atat in partea scrisa a documentatiei urbanistice cat si in partea desenata – Plansa U06, disponibile pentru consultare pe site-ul Primariei Municipiului Botosani.

La baza criteriilor de interventie și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

Investiția se va realiza de către beneficiari și acest demers va conduce la crearea de noi locuri de muncă pe perioada execuției și ulterior la suplimentarea veniturilor la bugetul municipiului Botoșani.

Conform aspectelor mai sus menționate, considerăm ca măsurile propuse prin prezenta documentație de urbanism nu împieteaza cu nimic viața locuitorilor din zonă sau alte activitati desfasurate in zona, sens în care vă rugam respectuos să dați curs solicitărilor noastre.

**Cu stima si considerație,
Investitor ,
Gorgan Viorel Marian**

